



Assemblée générale – désignation du secrétaire de séance

Par **CSSDC**, le **29/05/2022** à **17:56**

Assemblée générale – désignation du secrétaire de séance

Bonjour,

Lors de notre prochaine AG le conseil syndical a proposé une résolution pour changer de syndic.

Le syndic actuel propose une résolution pour sa réélection

La résolution pour le nouveau de syndic est inscrite à la résolution d'après

comment l'élection du secrétaire doit-elle être formulée afin que le Président de séance tienne compte de l'éventualité du changement de syndic.

En cas de changement de syndic , le nouveau prends-t-il automatiquement le rôle de secrétaire à la place de l'ancien syndic ?

Merci pour vos éléments

Cordialement

Par **Visiteur**, le **29/05/2022** à **20:28**

Bonjour,

[quote]

comment l'élection du secrétaire doit-elle être formulée afin que le Président de séance tienne compte de l'éventualité du changement de syndic.

[/quote]

Il serait préférable que le président soit un peu au courant de l'ordre du jour !

Et ce n'est pas le président qui décide qui est secrétaire, c'est l'AG.

Le syndic en place l'est encore jusqu'au lendemain de l'AG. Il peut donc continuer à faire

"secrétaire", même s'il n'est pas réélu. Toutefois, un copropriétaire peut tout à fait être secrétaire.

[quote]

[Article 15](#)

[Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 9](#)

[/quote]

[quote]

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de [l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965](#) et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

[/quote]

Par **Parisien420**, le **30/05/2022** à **02:28**

Bonjour,

Le syndic est par défaut le secrétaire de séance, et il ne peut en être autrement sur la convocation. Mais au moment de la désignation du secrétaire, si quelqu'un d'autre veut se présenter, c'est le moment de le faire savoir et à l'AG de décider au titre de l'art. 15 du décret de 1967 comme indiqué par @Supprimé.

C'est donc au nouveau syndic de candidater pour le secrétaire au moment de la désignation.

Il est aussi possible de changer de secrétaire en cours d'AG, mais c'est se compliquer la vie pour rien.

Il y a beaucoup d'avantages à ce que le nouveau syndic soit secrétaire de séance, mais il faut être sûr de son élection, car la désignation du syndic vient toujours après la désignation des membres du bureau. Donc si le syndic sortant est réélu, et que c'est l'ex-candidat syndic qui est désigné secrétaire de séance, c'est pas top.

Si c'est le syndic sortant qui est finalement secrétaire, mais qu'il n'est pas réélu, il est maintenant tenu de rester jusqu'à la fin de l'AG, puisque le mandat du nouveau syndic ne prend effet qu'1 jour franc après l'AG, ce qui n'était pas le cas auparavant et cela donnait lieu à des claquages de portes assez théâtrales et ridicules. Et l'AG de se retrouver sans secrétaire au beau milieu de la réunion si le syndic sortant avait été désigné comme tel.

Par **coproleclos**, le **30/05/2022** à **09:41**

Bonjour,

Je ne suis pas d'accord avec vous quand vous écrivez :

[quote]

C'est donc au nouveau syndic de candidater pour le secrétaire au moment de la désignation.[/quote]

L'article 18 de la loi de 1965 précise, comme il a été rappelé plus avant, que le contrat du syndic prend effet au moins un jour après sa désignation. Donc au moment de l'AG le "nouveau" n'est pas encore syndic et il "*n'a rien à faire à l'AG*". Cette disposition a été voulue par le législateur pour éviter aux copropriétés de se retrouver sans syndic pour terminer les AG.

Voici ce que dit l'ouvrage "*Le syndic de copropriété*" des Editions Edi... version 09/2021 :

[quote]

selon l'article 18 V, de la loi du 10 juillet, depuis l'ordonnance du 30 octobre 2019, le nouveau contrat de syndic ne prendra effet, au plus tôt, qu'un jour franc après la tenue de l'assemblée générale. Cette nouvelle règle suppose que le syndic convoque l'assemblée générale des copropriétaires au plus tard au moins la veille de la fin de son contrat. Cette réforme met ainsi fin à la règle précédente qui emportait la prise d'effet immédiate de la désignation du syndic⁴. L'assemblée générale peut toutefois décider une date plus lointaine si le contrat de syndic, bien sûr, ne s'achève pas au lendemain de rassemblée générale.[/quote]

Il appartiendra éventuellement au président élu de modifier l'OduJ de l'AG afin de prévoir l'élection du syndic en dernière résolution. Il devra également ne pas se désaisir de la feuille de présence ni des pouvoirs remis afin de rédiger lui-même le PV de l'AG. La loi ne disant pas que c'est obligatoirement un syndic, élu ou sortant, qui doit rédiger ce document.

Bien à vous.

Par **Visiteur**, le **30/05/2022** à **10:06**

Je plussoie : le candidat syndic n'a même pas le droit d'assister à l'AG qui est une réunion privée, (sauf autorisation expresse de l'AG) et encore moins d'en être secrétaire.

Au mieux il a le droit AVANT de passer au vote de venir quelques minutes se présenter puis ressortir. Tout comme n'importe quel prestataire (architecte, entrepreneur) peut venir présenter un projet de travaux par exemple.

Soit c'est le syndic en exercice, soit c'est un copropriétaire présent dûment élu par l'AG.

Par **Parisien420**, le **30/05/2022** à **12:49**

Mais vous avez parfaitement raison !

J'ai bêtement raisonné dans le cas où le nouveau syndic serait un syndic bénévole, ce qui n'est pas indiqué dans la question initiale.

Si le nouveau syndic est professionnel, il ne peut pas assister à l'AG sauf pour se présenter seulement.

Désolé pour la confusion !

Par **Marck.ESP**, le **30/05/2022** à **13:23**

Bonjour,

En effet, cela est récent. Depuis 2 ans, il n'est pas conforme de voter pour le non-renouvellement du syndic actuel, puis de voter pour la désignation du nouveau syndic qui assurera le secrétariat de séance.

Depuis le nouveau dispositif, le syndic non renouvelé ne doit plus quitter l'AG après le vote pour assurer la bonne continuité du secrétariat de l'AG (sauf décision contraire évoquée par "supprime". Il exerce son rôle jusqu'au lendemain, adresse le PV aux copropriétaires et organise le transfert documentaire au nouveau syndic.

Par **Visiteur**, le **06/06/2022** à **10:17**

Mais si il y a un vote : du président, du (ou des) scrutateur et du secrétaire, c'est à l'article 24 !

Il revient au président de veiller à ces votes.

[quote]

[Article 15](#)

[Modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 9](#)

[/quote]

[quote]

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de [l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965](#) et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son

président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

[/quote]

A votre place je changerai de syndic dès que possible, parce qu'il fait la loi à sa manière.

Par **Parisien420**, le **06/06/2022** à **13:47**

Bonjour,

L'article 15 du décret indique:

"Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de [l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965](#) et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs."

Ce qui signifie que sont désignés le président de séance et éventuellement un ou plusieurs scrutateurs. Il n'y a donc pas de désignation à proprement parler du secrétaire de séance.

Puis,

"Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale".

Si on décortique cette dernière phrase :

Le syndic assure le secrétariat de la séance : il n'y a pas de vote pour le syndic (donc pas de majorité) car il est secrétaire de plein droit.

sauf décision contraire de l'assemblée générale : si quelqu'un d'autre que le syndic présente sa candidature, le président de séance doit alors organiser un vote, et la désignation de ce candidat se fait à la majorité de l'article 24.

Par **Marck.ESP**, le **06/06/2022** à **14:22**

Tout à fait et comme dit le 30 mai, c'est clair au regard de cet extrait de l'ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019, applicable depuis le 1er juin 2020.

[quote]

"L'assemblée générale désigne un nouveau syndic et fixe les dates de fin du contrat en cours et de prise d'effet du nouveau contrat, qui interviennent **au plus tôt** un jour franc après la tenue de cette assemblée."...

..."L'assemblée générale se prononce sur la question de la résiliation du contrat (ancien syndic) et, le cas échéant, fixe sa date de prise d'effet au plus tôt un jour franc après la tenue de cette assemblée".

[/quote]

Effectivement si les copropriétaires ne souhaitent pas que le syndic qu'il ne veulent plus reconduire, assure le secrétariat de séance, l'élection d'une personne autre que le syndic au poste de secrétaire peut avoir son intérêt.